ANLAGE 5

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74440/02 – „Rather See" in Köln-Rath/Heumar – eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage

Die erneute Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4a Absatz 3 BauGB wurde am 16.10.2019 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 24.10.2019 bis zum 06.11.2019 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind acht (8) Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt.

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Den Fraktionen der zuständigen Bezirksvertretung, des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates wird eine vollständige Übersicht der Absender der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Stellungnahme	**Entscheidung durch den Rat**	**Begründung**
Nr. 1		
Es wird darauf hingewiesen, dass die nachfolgende Aussage in der Artenschutzprüfung zur Wasserfledermaus (Myotis daubentonii) falsch ist: "Da die Seefläche nicht beleuchtet wird und die Nutzung der Wassersport- und Badeanlage bis 22 Uhr erlaubt ist, werden Störungen der Nahrungsflüge ausgeschlossen." Es wird dargelegt, dass Nahrungsflüge der Wasserfledermaus ca. eine halbe Stunde nach Sonnenuntergang beginnen. Ein Betrieb der Anlage ist von Anfang April bis Mitte Oktober vorgesehen. Da der Sonnenuntergang im April bei kurz nach 20 Uhr liegt und Anfang Oktober bei ca. 19 Uhr, ist die o.g. besagte pauschale Uhrzeit von 22 Uhr falsch und eine potentielle Betriebserlaubnis müsste in den Uhrzeiten monatsscharf angepasst werden!	Der Stellungnahme wird gefolgt	Um die Störung der lokalen Population der lichtempfindlichen Wasserfledermäuse zu vermeiden, ist der Betrieb der Wassersport- und Strandbadanlage nach Sonnenuntergang nicht zulässig. Die benannte Uhrzeit 22 Uhr ist die maximal zulässige Betriebszeit. Je nach Jahreszeit wird, den Anregungen des Einwenders folgend daher auch schon eine frühere Beendigung der Nutzung der Wasserskianlage resultieren müssen. Neben der Beschränkung der Betriebszeit sind weitere Vorgaben zur Beleuchtung als Maßnahmen zum Schutz vor Fledermäusen in der Artenschutzprüfung und im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. In dem Durchführungsvertrag wird konkret geregelt, dass eine Beleuchtung nur im Bereich der Wege zum Restaurant und auf dem Parkplatz vorgesehen werden darf. Bei der Beleuchtung der Parkplatzanlage und der Wege dürfen ausschließlich insektenfreundliche LED-Leuchten (Leuchtfarbe: warm-weiß ohne kurzwelligen Blauanteil) verwendet werden. Die Lampen dürfen nur nach unten abstrahlen (Streulicht-Anteil < 3 %). Die Beleuchtung wird spätestens ab 22 Uhr abgeschaltet. Eine Beleuchtung außerhalb der Betriebszeit der Wasserski- und Badestrandanlage (1. April bis 15. Oktober) findet nicht statt.

Stellungnahme	**Entscheidung durch den Rat**	**Begründung**
Nr. 2		
Es sei unabdingbar auf die Bebauung des Rather Sees zu verzichten. Nicht nur, dass die Flächennutzung der dort beheimateten Tiere stark eingeschränkt wird und es durch die geplanten Wasserski Aktivitäten und den damit verbundenen Anlagen zu einer permanenten Störung kommt, auch sei den rechtsrheinisch lebenden Menschen in Köln ein kostenfreies Naherholungsgebiet wie dieses zugänglich zu machen. Der Rather See erweist sich in den vergangenen Jahren mehr und mehr als Naherholungsgebiet und wird von Menschen unterschiedlicher Nationalitäten und Kulturen besucht, was den friedlichen Austausch fördert und daher auch politisch zu einem besseren Klima innerhalb Kölns beiträgt. Die Gewässerhege und die Pflege der Grünanlagen werden dabei durch den dort ansässigen Angelverein sowie durch private Organisationen sichergestellt. Den Menschen aus unterschiedlichsten Schichten der Gesellschaft ist unbedingt ein kostenfreies Angebot des gesamten Sees zu erhalten. Ein Wegfall dieses Naherholungsgebiet hätte massive gesellschaftliche Folgen und muss ernst genommen werden. Als Vorbild für eine kommunale Nutzung wird ein See in der Stadt Troisdorf benannt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 20.09.2018 bis 19.10.2018 statt. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung aufgrund der Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz in Teilbereichen zur Bewältigung des erforderlichen Ausgleichs für die Eingriffe in die vorhandenen Waldflächen geändert. Ebenfalls ergänzt wurden die Hinweise zum Artenschutz im Bebauungsplanentwurf. Die Die Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs erfordert gemäß § 4a Abs.3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB eine erneute Offenlage, welche im Amtsblatt Nr. 41 der Stadt Köln am 16.10.2019 bekanntgemacht wurde. Gegenstand der erneuten Offenlage waren gemäß der öffentlichen Bekanntmachung (*Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (zu den geänderten Teilen) abgegeben werden, über die der Rat entscheidet.*) nur die geänderten Teile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Stellungnahme bezieht sich auf nicht geänderte Teile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, daher liegen keine Anregungen zur erneuten Offenlage vor. Die Inhalte der Stellungnahme wurden bereits zur vorausgehenden Offenlage vorgebracht und in diesem Zusammenhang behandelt. (vgl. Anlage 4)
Es wird darauf hingewiesen, dass es am Rather See im Vergleich zu anderen Seen kaum Vermüllung gibt.		Die tatsächliche Situation stellt sich anders dar: Im Plangebiet werden vielfach Probleme zur Vermüllung erkannt, welche durch den Eigentümer nicht mehr bewältigt werden können. Diese Problematik wurde auch im Planverfahren durch Eingaben bestätigt. Durch eine kontrollierte Nutzung nach Umsetzung des Vorhabens kann dieser Problematik entgegengewirkt werden.

Stellungnahme	**Entscheidung durch den Rat**	**Begründung**
Nr. 3		
Es wird erfragt, warum das Gelände nach erfolgter Auskiesung nicht wie vertraglich vereinbart renaturiert wird, eine weitere kommerzielle Ausbeutung sei nie vorgesehen gewesen und steht mehr als offensichtlich im Widerspruch zum Umwelt-und Klimaschutz. Der Wunsch vieler Bürger wird ignoriert und stattdessen das kommerzielle Interesse einzelner Akteure verfolgt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	siehe Nr. 2
Nr. 4 - entspricht Stellungnahme 6, gleicher Einwender		
Es wird Bezug genommen auf ein Telefax vom 17.05.2015 und 10.10.2018. Es wird vorgetragen, dass nur unter diesen Umständen das Bauvorhaben genehmigt werden darf.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	siehe Nr. 2
Nr. 5		
Es wird ausgeführt, dass im Plangebiet nichts gebaut werden soll.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	siehe Nr. 2
Nr. 7		
Es wird bezugnehmend auf die vorliegenden Gutachten ausgeführt, dass die Planung zu erheblichen Beeinträchtigungen maßgebender Klimafaktoren im Plangebiet führt; eine Zunahme verkehrsbedingter Luftschadstoffe möglich ist; die Betroffenheit des Umweltbelangs Tier als erheblich zu bewerten ist; mit der Realisierung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen verbunden sind; kein vollständiger Ausgleich der Wasserfläche und des Baumbestands stattfindet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	siehe Nr. 2 Durch die Umsetzung des Vorhabens wird es zu einer erhöhten Nutzungsfrequenz durch die Freizeitnutzung kommen. Die Vorhabenplanung und die darauf aufbauenden Gutachten berücksichtigen, dass die höchste Nutzungsintensität an Wochenenden – und hier im Sommer – zu erwarten ist. Es werden zusätzliche Auswirkungen auf die Schutzgüter (Landschaft/Ortsbild, Klima, Kaltluft/Ventilation, Luftschadstoffe/Gerüche, Wasser, Boden, Pflanzen, Tiere, Mensch) erwartet. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB für die

Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
		Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt. In der Umweltprüfung wurden die Ergebnisse verschiedener Fachgutachten (zu den Themen: Schall, Verkehr, Artenschutz, Gewässerqualität sowie Eingriffe in Natur und Landschaft) herangezogen. Hierbei werden die planbedingten Auswirkungen prognostiziert und entsprechende Maßnahmen zur Begegnung der Eingriffe benannt und im Umweltbericht dokumentiert. So werden zu verschiedenen Schutzgütern Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen, die in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die durch das Vorhaben ausgelösten klimarelevanten Eingriffe beziehen sich vorwiegend auf das Südufer und den dortigen Übergangsbereichen in Richtung Rösrather Straße/Neubrücker Ring. Durch die Überplanung der Ackerfläche zugunsten des Ausweichparkplatzes sowie einer Teilfläche der kompakten Gehölzkulisse zu Gunsten des Hauptparkplatzes werden dort Elemente mit positiven Klimafunktionen wie Kaltluftentstehung beziehungsweise Frischluftproduktion reduziert. Der überwiegende Teil der um den See umlaufenden Gehölzstrukturen bleibt analog dem Bestand bestehen. Die Planung führt im Kontext zur Gesamtgröße des Plangebietes zu einer geringen Neuversiegelung. Der Anteil der teilversiegelten Flächen wird sich um ca. 3,2 %, der an vollversiegelten Flächen im Plangebiet um ca. 1,0 % erhöhen. Die unversiegelte Fläche wird sich um ca. 4,4 % verringern. Die Planung sieht die Begrünung der Parkplatzflächen mit Laubbäumen vor, welche durch ihre Verschattung potenzielle Flächenerwärmungen mindern. Im Kontext zu den verbleibenden, angrenzenden bioklimatischen Ausgleichsräumen sind insbesondere in den umgebenden Siedlungsbereichen keine spürbaren Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Mit der Umsetzung der Planung sind durch Eingriffe in Natur- und Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen verbunden. Ein vollständiger Ausgleich gemäß der Eingriffsregelung kann innerhalb des Plangebietes nicht erbracht werden. Der Eingriff in den Umwelt-

Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
Hinzu kommt, dass die nun veröffentlichten Auftrags-gutachten des Vorhabenträgers noch immer die vom BUND angeprangerten Mängel aufweisen, dass kriti-sche Tier- und Pflanzenarten darin nicht untersucht wurden. Es wird empfohlen den Bebauungsplan nicht zu genehmigen.		belang Eingriff und Ausgleich ist als erheblich zu betrachten. Im Bebau-ungsplan wird ein umfangreiches Maßnahmenkonzept durch entspre-chende Festsetzungen und Umsetzungsverpflichtungen im Durchfüh-rungsvertrag gesichert. Diese Maßnahmen dienen zum einen der teilwei-sen Sicherung von vorhandenen Grünstrukturen und tragen zum anderen zu einer weitgehenden Kompensation der Eingriffe in Natur und Land-schaft bei. Für den Großteil der weiteren Schutzgüter bzw. Umweltbelange gemäß §1 und 1a Baugesetzbuch (BauGB) sind keine erheblichen verbleibenden Auswirkungen fest zu stellen. Planerisches Ziel ist es den Rather See als Wassersport- und Strand-badanlagen im Sinne der Naherholung in naturgeprägtem Umfeld zu ent-wickeln. Dabei soll ein verträgliches Nebeneinander einer freizeitlich ge-prägten Nutzung von extensiv und naturnah gestalteten Flächen einher-gehen. Durch die Gestaltung des Areals soll erreicht werden, in nachhal-tiger Art und Weise Zugänge zum Naturraum erlebbar zu machen. Die Kombination der einzelnen Nutzungen (Strandbad, Wasserskianlagen und Gastronomie soll sicherstellen, dass ein kontrolliertes Strandbad mit niedrigen, sozialverträglichen Eintrittspreisen entsteht, um die breite Be-völkerung aus dem Nahbereich anzusprechen und mit Bademöglichkeiten zu versorgen. Um die planerischen Ziele erreichen zu können, wird an der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgehalten. Für das Bebauungsplanverfahren wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) nach den Vergaben der Verwaltungsvorschrift-Artenschutz durchgeführt. Im Ergebnis der ASP wurden artenschutzrechtliche Konflikte erkannt, welche mit der Durchführung der Planung verbunden sind. Unter voll-ständiger Berücksichtigung der in der Prüfung benannten Vermeidungs-maßnahmen ist keine Verletzung von artenschutzrechtlichen Verbotstat-beständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten. Eine uneingeschränkte Freizeitnutzung am See würde jedoch den Belangen des Artenschutzes entgegenstehen. Daher wird die Frei-

Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
		zeitnutzung räumlich und zeitlich eingeschränkt.
Nr. 8		
Es wird ausgeführt, dass die Planung zum Rather See abgelehnt wird. Die Planung stellt einen schwerwiegenden Eingriff in den seit Jahrzehnten der Selbstentwicklung und mitwirkende Unterstützung des dort ansässigen Angelvereins entstandenen Naturbiotops dar. Es wird auf Auswirkungen auf das Gewässer verwiesen (Verunreinigungen durch Öle und Stoffe durch Fundamentbau und Maschinen).	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt	siehe Nr. 2 Verstärkte Verunreinigungen durch Bautätigkeiten sind nach Abschluss der Auskiesungstätigkeiten nicht mehr zu erwarten. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Untersuchung zu Gewässerschutz- und Vermeidungsmaßnahmen gegen Beeinträchtigung der Gewässergüte erarbeitet (Bericht zu Gewässerschutz- und Vermeidungsmaßnahmen gegen Beeinträchtigung der Gewässergüte für das ehem. Auskiesungsgewässer "Rather See", Althoff & Lang, Köln, Februar 2015). Hier werden Hinweise für die Nutzung sowie Vermeidungsmaßnahmen für das Gewässer und die Uferbereiche für die Beibehaltung der guten Wasserqualität benannt. In erster Linie werden in der Untersuchung betriebsbedingte Auswirkungen berücksichtigt. Die vorgesehenen Baumaßnahmen sind unter Berücksichtigung der Anforderungen der Wasserschutzzonengebietsverordnung "Erker Mühle" durchzuführen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIA. Darüber hinaus können bei Bedarf im Baugenehmigungsverfahren Auflagen für die Umsetzung der Baumaßnahmen und der Bautätigkeit gemacht werden. Baubedingte Auswirkungen auf das Gewässer können dadurch vermieden werden. Hierbei können Vorgaben u.a. sein: - Baustellenabwässer werden in die Schmutz-oder Mischwasserkanalisation eingeleitet, - Tanks und Behälter mit wassergefährdenden Flüssigkeiten (z.B. Treibstoffe, Öle) werden in doppelwandiger Ausführung oder auf dichten Auffangwannen gelagert und im Freien überdacht und gegen unbefugten Zutritt gesichert, - beim Umgang mit wassergefährdenden Flüssigkeiten werden

Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
		Schutzmaßnahmen getroffen, um etwaige Leckagen zurückzuhalten und ein Versickern in den Untergrund zu verhindern (z. B. Auffangwannen), - das Betanken von Baumaschinen sowie Reparatur-und Wartungsarbeiten werden nur auf versiegeltem Untergrund und unter sachgerechter Verwendung von Auffangvorrichtungen durchgeführt, - Ölbindemittel werden bereitgehalten, - Baumaschinen, Fahrzeuge, Behälter usw. dürfen keine Hydrauliköl-, Schmiermittel-und Treibstoffverluste aufweisen. Fahrzeuge, die nicht für die Bauausführung erforderlich sind, werden auf abgedichtetem Plätzen zwischengeparkt. Der Zustand der Baumaschinen ist täglich durch Inaugenscheinnahme zu überprüfen, - Ölunfälle und Vorfälle mit anderen Chemikalien werden unverzüglich der Unteren Wasserschutzbehörde gemeldet.
Es wird auf den Vandalismusschäden der Bootsanlage des Angelvereins, der Begrünung und Einfriedung des Sees, auf Abholzungen, Lagerfeuer, zunehmende Vermüllung durch Wildcamper, Wildfischerei und weiteres verwiesen. Dieser Zustand wird sich bei einer Genehmigung des Bebauungsplans dann auf die nicht vom Bauvorhaben übrige Restfläche konzentrieren, was eine noch verheerendere Auswirkung auf die dortige Naturlandschaft hat. Durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes werden die Nutzungsmöglichkeiten des Angelvereins (z.B. die Befahrbarkeit der Angelmitglieder mit PKW) reduziert. Es wird die Auffassung vertreten, dass gerade diese Nutzungsmöglichkeiten eine abschreckende Wirkung auf den Vandalismus hätten. Es wird angeführt, dass		siehe Nr. 2

Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
der ansässige Angelverein sich Jahrzehnte um den Rather See gekümmert hat und diesen zu einem Naherholungsgebiet entwickelt hat. Deshalb sollte der Bebauung nicht stattgegeben werden und die Befahrbarkeit dem ansässigen Angelverein mit eigenem PKW zurückgegeben werden.		
Nr. 9 – Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen		
Es wird darauf hingewiesen, dass einzelne Eintragungen und Ergänzungen in dem Begründungstext vorgenommen wurden. Es wird auf einen vermuteten Rechenfehler in der Begründung verwiesen. Es wird benannt, dass die Flächenbilanz der Waldausgleichmaßnahmen mit einem Defizit von 0,1535 ha schließt, die noch auszugleichen wären. Für den Fall, dass nachweislich keine Ausgleichsfläche in Eingriffsnähe zur Verfügung steht, kann ersatzweise für das Flächendefizit auch ein Ersatzgeld festgesetzt werden. Es wird dargestellt, dass Hinsichtlich der kartenmäßigen Darstellung der Waldausgleichsmaßnahmen Konsens besteht. Forstfachliche Bedenken werden insoweit nicht erhoben. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass die durch den Rückbau des den Rather See umlaufenden Waldweges ggf. mögliche natürliche Waldsukzession nicht als Ausgleich angerechnet werden kann, da der Waldweg nach §2 Bundeswaldgesetz als mit dem Wald verbundene und ihm dienende Fläche bereits als Wald definiert ist.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt	Die Ergänzungsvorschläge (Präzisierungen aus forstrechtlicher Sicht) wurden weitgehend übernommen. Die Berechnung des verbleibenden Defizits wurde geprüft und kann weiterhin mit einer Fläche von 0,1430 ha bestätigt werden. Durch die Aufforstungen im Bereich der mit P2 gekennzeichneten Flächen (8.530 m²), die Aufforstung westlich des Ausweichparkplatzes (P1) mit 2.035 m² sowie eine Waldausgleichsfläche im Nordwesten mit 107 m² werden insgesamt 10.672 m² aufgeforstet. Dadurch ergibt sich ein Ausgleichsfaktor von 88% für den Waldausgleich sowie ein verbleibendes Defizit von -1.430 m² auf der Ebene des Bebauungsplanes. Im Zuge der Umsetzung der Rekultivierungsverpflichtung muss der seeumlaufende Wirtschaftsweg zurückgebaut und diese Flächen der Sukzession überlassen werden. Damit können sich diese längerfristig zu einem Waldstandort entwickeln, so dass im Plangebiet, auch wenn diese Maßnahme nicht für die Waldflächenkompensation herangezogen werden können, faktisch weitere Waldflächen entstehen können. Die ausbleibende, vollständige Kompensation der Waldeingriffe wird ergibt sich aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit. Weder die Stadt Köln noch der Vorhabenträger verfügen über entsprechend geeignete Flächen, welche für die Umsetzung der Waldkompensation erforderlich wären. Im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs aufgrund der Stellungnahmen der 1. Offenlage

Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
		wurden im Plangebiet bereits weitere Anpflanz- und Aufforstungsflächen aufgenommen, um ein Maximum an interner Kompensation der Waldeingriffe zu erzielen. Dies hat die nutzbare Fläche innerhalb des Plangebietes für die Freizeit- und Naherholungsnutzungen deutlich eingeschränkt. Weitere Ausgleichsflächen für die Waldkompensation können im Plangebiet nicht aufgenommen werden, da diese nicht im Einklang mit der Vorhabenplanung stehen würden. Die mit der Planung verbundenen Ziele könnten damit nicht mehr umgesetzt werden. Eine alternative finanzielle Entrichtung für einen 100% Ausgleich wäre unangemessen hoch. Hierdurch würde das Vorhaben die finanziellen Möglichkeiten des Vorhabenträgers übersteigen und die Vorgaben der Beschlussfassungen zu den Planungszielen (sozialverträgliche Preisgestaltung) in Frage stellen. Aus vorgenannten Gründen wird auf die Umsetzung eines vollständigen Ausgleichs der Waldeingriffe in diesem speziellen Einzelfall verzichtet und das verbleibende Ausgleichserfordernis der Abwägung zugeführt.
Hinsichtlich der Darstellung der Waldflächen als private Grünfläche bestehen Bedenken. Es wird angeregt „Flächen für Wald“ im Bebauungsplan festzusetzen. Die Beibehaltung des Planzeichens „private Grünfläche“ zielt auf eine langfristig, überwiegend an gartenbaulichen Gesichtspunkten oder den vorgesehenen Freizeitnutzungen orientierte Gestaltung ab. Insoweit führte die planerische „Widmung“ der Waldflächen als private Grünfläche zu einer ausgleichspflichtigen Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart. In seiner Legaldefinition unterscheidet das Bundeswaldgesetz beim Waldbegriff nicht nach der Eigentumsform. Vor der Umsetzung der vorgesehenen Waldausgleichsmaßnahmen ist das Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft zu beteiligen.		An der Festsetzung von privaten Grünflächen mit entsprechenden Pflanzbindungen und Pflanzgeboten wird festgehalten. Eine Grünfläche ist im planungsrechtlichen Sinne jede mit Pflanzen bestandene Fläche. Die Festsetzung einer privaten Grünfläche weist auf den eingeschränkten Nutzerkreis hin (im Gegensatz zu einer öffentlichen Grünfläche), diese definiert aber keine Aussage zur Qualität der Grünfläche. Daher werden die privaten Grünflächen mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten kombiniert, um die Qualitäten der Grünflächen näher bestimmen zu können. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB können nicht mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB nach aktueller Rechtsprechung kombiniert werden. Die vorbenannten Pflanzbindungen und Pflanzfestsetzungen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ermöglichen die genaue Festlegung von Qualitäten, die Form und Art der Begrünung der Grünflächen und bilden dadurch

Stellungnahme	Entscheidung durch den Rat	Begründung
		die Grundlage für die Biotopwertermittlung und die Abwägung. Ferner folgt die Festsetzung auch dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7444 Sb/02, welcher für die Uferbereiche Grünflächen mit überlagernden Pflanzgeboten festsetzt. Die Festsetzung einer Fläche für Wald kann mangels der zuvor benannten rechtlichen Möglichkeit zur Kombination mit Pflanzfestsetzungen in Planungsrechtlicher Hinsicht keine Qualität für die Begrünungsmaßnahmen festlegen. Die Einstufung als Wald ist darüber abhängig von der tatsächlichen Ausprägung, d.h. unabhängig von der planungsrechtlichen Einstufung der jeweiligen Fläche (z.B. Wald ist in Bereichen nach § 34 und § 35 BauGB möglich). Die getroffene Festsetzung einer privaten Grünfläche mit entsprechenden Pflanzbindungen und Pflanzgeboten schafft die Voraussetzung für hochwertigen standortgerechten Wald. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes und Ausführung der Pflanzmaßnahmen kann Wald nach dem Bundeswaldgesetz entwickelt werden.